

**Sárbogárd Város Jegyzője**  
**7000. Sárbogárd, Hősök tere 2.**

## **Előterjesztés**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2017. augusztus 29-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet elfogadása

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. áprilisi soros ülésén rendeletben szabályozta a partnerségi egyeztetés szabályait a 11/2017. (V. 4.) önkormányzati rendeletével.

A rendelet megalkotására több, magasabb szintű jogszabály ad felhatalmazást a Képviselő-testületnek. A partnerségi rendeletünk elfogadása óta az országgyűlés módosította többek között a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet és a Településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény egyes részeit, így változtak többek között az önkormányzati rendeletalkotásra vonatkozó felhatalmazások.

Ezért módosítani szükséges a partnerségi rendeletünk bevezető részében (preambulumában) szereplő jogszabályi felhatalmazásokat.

A 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet alapján önkormányzati rendelet bevezető részének módosítása, új rendelet megalkotását vonja maga után.

A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendeletalkotás célja, hogy a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet megalkotása során biztosított legyen a partnerek tájékoztatása.

Ennek során az önkormányzatnak döntenie kell:


- a) a partnerek tájékoztatásának módjáról és eszközeiről,
- b) a partnerek által adott javaslatok, vélemények megadásának módjáról és határidejéről, továbbá nyilvántartásának módjáról,
- c) az el nem fogadott partnerségi javaslatok, vélemények indokolásának módjáról, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjéről,
- d) az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedésekről.

Ezen előterjesztéshez mellékelte rendelet-tervezet fenti tartalmi követelményeknek megfelelően az önkormányzat helyi adottságainak (tájékoztatási eszközeinek és az

Ezen előterjesztéshez mellékelt rendelet-tervezet fenti tartalmi követelményeknek megfelelően az önkormányzat helyi adottságainak (tájékoztatási eszközeinek és az adminisztrációs lehetőségeinek) figyelembevételével készült. (Tulajdonképpen az áprilisban elfogadott rendelet a jogszabályi változásoknak megfelelő kisebb kiegészítésekkel.)

Az előterjesztésben kifejtett indokok alapján kérem a Képviselő-testületet a mellékelt rendelet megalkotására.

**Sárbogárd, 2017. augusztus 14.**

  
**Demeterne dr. Venicz Anita**  
jegyző



**Sárbogárd Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**.../2017. (... ..) önkormányzati rendelete**  
**a partnerségi egyeztetés szabályairól**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésének első fordulatában kapott felhatalmazás alapján, a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 29. §-ában foglaltakra is – a következőket rendeli el:

**A rendelet alkalmazási köre**

**1. §** A nyilvánosság és közösségi ellenőrzés lehetőségének biztosítása érdekében a településfejlesztési koncepció (továbbiakban koncepció), az integrált településfejlesztési stratégia (továbbiakban: stratégia), a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: településrendezési eszközök), valamint a településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: kézikönyv) és településképi rendelet készítését, módosítását a polgármester partnerségi egyeztetés keretében egyezteti a településen, illetve a tervezési területen és hatáskörnyezetében érintettekkel (továbbiakban partnerekkel).

**A partnerségi egyeztetésben részt vevő partnerek köre**

**2. §** A partnerségi egyeztetésben részt vevő partner:

- a) A koncepció, a stratégia és a településrendezési eszközök, valamint a kézikönyv és a településképi rendelet készítésével vagy módosításával érintett településrészen tulajdonnal, lakó vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személy, vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- b) Sárbogárdon bejegyzett vagy működő érdekképviseleti és civil szervezet,
- c) Sárbogárdon működő elismert egyházak.
- d) A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési eszközök valamint kézikönyv és a településképi rendelet véleményezési eljárásába bejelentkező szervezetek.
- e) A településrendezési eszközök, valamint a kézikönyv és településképi rendelet készítésével vagy módosításával érintett közüzemi szolgáltatók.

### **A partnerségi egyeztetésben részt vevők tájékoztatásának módja és eszközei**

3. § (1) Az önkormányzat a partnerek tájékoztatása és véleménykikérése céljából külön felületet, tárhelyet biztosít a város hivatalos honlapján ([www.sarbogard.hu](http://www.sarbogard.hu)) a partnerségi egyeztetés során közzéteendő dokumentumok elhelyezése, közzétevése érdekében.
- (2) A társadalmi bevonás keretében az egyeztetési eljárás típusától, fajtájától függően a polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettséggel elkészített tájékoztatót, illetve alátámasztó munkarészeket tartalmazó dokumentációt feltölti az (1) bekezdés szerinti helyre.
- (3) Az előzetes tájékoztatás és a véleményeztetés céljából történő tájékoztatás megjelenéséről hirdetményben felhívást tesz közzé:
- a város hivatalos honlapján,
  - a helyi újságokban,
  - a városháza épületében és a városközpontban lévő üveges hirdetőkből.
- (4) A véleményezési szakasz részeként a véleményezésre küldött településrendezési eszközt, kézikönyvet és településképi rendeletet legalább 30 napig közzé kell tenni a Polgármesteri Hivatalban és a város hivatalos honlapján, továbbá a közzététel tényéről tájékoztatást kell adni a (3) bekezdés szerint.
- (5) A Településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban és állami főépítési eljárásban történő készítése, módosítása esetén a (4) bekezdésben meghatározott közzététel ideje 15 nap.
- (6) A széleskörű társadalmi bevonás keretében lakossági fórumon kell ismertetni a partnerségi egyeztetésre bocsátott tájékoztatási és véleményezési dokumentáció tartalmát. A partnerek a lakossági fórumon szóban észrevételt tehetnek, amelyet jegyzőkönyvbe kell foglalni.

### **A javaslatok, vélemények dokumentálásának, elfogadásának és nyilvántartásának módja**

4. § (1) A 3. § (2) bekezdésében meghatározottakkal kapcsolatban bármely lakos írásbeli vagy szóbeli tájékoztatást kérhet a hirdetményben megjelölt formában.
- (2) A közzétett felhívás, tájékoztatás, valamint a lakossági fórumon elhangzottak alapján a partner a tájékoztatási, illetve a véleményezési dokumentációval kapcsolatban az erre vonatkozó hirdetmény közzétételének ideje alatt írásban kifejtheti előzetes javaslatát, álláspontját, illetve véleményét, melyet postai úton a Polgármesteri Hivatal (7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.) címére vagy elektronikus formában a hirdetményben megadott e-mail címre juttathat el.
- (3) A beérkezett véleményeket az önkormányzat által megbízott főépítész (továbbiakban: főépítész) gyűjti és továbbítja a tervező felé.

- (4) A tervező a véleményekkel, javaslatokkal kapcsolatos szakmai véleményét – a tervezési szerződésben megállapított határidőben - megküldi az önkormányzat részére, a Polgármesternek címezve.
- (5) A szakmai javaslatok alapján a főépítész a vélemények, javaslatok elfogadására, el nem fogadás esetén indokolására vonatkozó döntés-tervezetet készít.
- 5.§ (1) A beérkezett vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indokolásáról a Képviselő-testület dönt.
- (2) Településrendezési eszköz tárgyalásos vagy állami főépítész eljárásban történő lefolytatása esetén a beérkezett partneri vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indokolásáról a Polgármester dönt.
- (3) Minden a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet ésjelen rendeletben nem szabályozott kérdésben a Polgármester dönt, a vonatkozó eljárási szabályok megtartása mellett.

### **Az egyeztetésben részt vevők javaslatainak és véleményeinek kezelése**

6. § (1) A beérkezett javaslatok, vélemények, az ezekre adott válaszok és kapcsolódó iratok dokumentálásáról és nyilvántartásáról gondoskodni kell.
- (2) A beérkezett javaslatokra, véleményekre választ kell adni, amely el nem fogadott javaslat vagy vélemény esetén indokolást is tartalmaz.
- (3) A vélemények tisztázása érdekében az önkormányzat a partnerekkel további egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. Az egyeztetés módja lehet (a polgármester döntése alapján) helyben szokásos fórum vagy meghívásos tárgyalás.
- (4) Azt a partnert, aki a 3. § (4), ill. (5) bekezdésben meghatározott határidőn belül véleményt nem nyilvánított, javaslatot nem tett, illetve az 5. § (3) bekezdés szerinti egyeztetésen nem vett részt a határidő leteltét követően hozzájáruló partnernek kell tekinteni, az egyeztetés további szakaszaiban és az elfogadási szakaszban egyaránt.
- (5) A polgármester határozati javaslatot terjeszt a döntéshozó Képviselő-testület elé a partnerségi egyeztetés során érkezett vélemények elfogadására, illetve el nem fogadására, mindezek indokolásával. A határozati javaslat a főépítész és a tervező közreműködésével összeállított dokumentumok alapján készül.
- (6) Az elfogadott és el nem fogadott véleményekről a Képviselő-testület határozattal dönt. Egyben ezen határozatával dönt a partnerségi eljárás lezárásáról.
- (7) A polgármester gondoskodik a határozat 3.§ (1) bekezdésében megjelölt helyen történő közzétételéről és erről hirdetményt jelentet meg a 3.§ (3) bekezdésében foglaltak szerint.

## **Az elfogadott koncepció, stratégia, a kézikönyv és a településképi rendelet és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések**

7. § (1) A polgármester az elfogadott koncepciót, stratégiát, településrendezési eszközt, valamint a településképi arculati kézikönyvet és településképi rendeletet a kihirdetését követő 10 napon belül teljes terjedelmében feltölti a 3. § (1) bekezdés szerinti helyre. A honlapon történő közzététel nem mentesít a Korm. rendelet 43. és 43/B. §-a szerinti egyéb közzétételi szabályok teljesítése alól.
- (2) A (1) bekezdés szerinti intézkedésről a polgármester hirdetményt tesz közzé a 3.§ (3) bekezdésében foglaltak szerint.

### **Záró rendelkezések**

8. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Sárbogárd város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (V. 4.) önkormányzati rendelete.

Sárbogárd, 2017.....

(:Dr. Sükösd Tamás:)  
polgármester

(:Demeterné Dr. Venicz Anita:)  
jegyző

Kihirdetve: 2017.....

(:Demeterné Dr. Venicz Anita:)  
jegyző

**Sárbogárd Város Polgármestere**  
**7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.**

### **Előterjesztés**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének  
2017. augusztus 29-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** A Sárbogárd 47 és 48 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonás iránti kérelmének elbírálása

#### **Tisztelt Képviselőtestület!**

Szönyegi Tamás Sárbogárd, Köztársaság út 18. szám alatti lakos, azzal a kéréssel fordult Sárbogárd Város Önkormányzatához, hogy támogassa a saját tulajdonát képező Sárbogárd 47 hrsz-ú 308 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett gazdasági épület művelési ágú, és a 48 hrsz-ú 2182 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett művelési ágú ingatlanok belterületbe vonását.

A fenti két zártkerti ingatlan a kérelmező Köztársaság úti lakóingatlanával közvetlenül határos.

Belterületbe vonás célja: telephelyfejlesztés

Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelettel elfogadott Szabályozási Terv alapján a Sárbogárd 47 és 48 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonhatóak. A Szabályozási Terv szerint közvetlenül belterület mellett, beépítésre szánt, falusias építési övezetben helyezkednek el.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint az ingatlanokat a művelés alól a tulajdonos már kivonatta, így tehát a termőföld végleges más célú hasznosítását a földhivatal már korábban engedélyezte. Ezért a Képviselő-testületnek csak arról kell határoznia, hogy támogatja-e a zártkerti ingatlan belterületbe vonását.

A belterületbe-vonási eljárással járó mindennemű költség az ingatlan tulajdonosát terheli. Aki vállalta, hogy a kérelemben megjelölt földrésztleteket a kérelemben megjelölt célra, 4 éven belül ténylegesen hasznosítja.

A fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

## Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete „A Sárbogárd 47 és 48 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonás iránti kérelmének elbírálása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta a polgármester előterjesztésében és az alábbi döntést hozta:

**Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete** Szönyegi Tamás Sárbogárd, Köztársaság út 18. szám alatti lakos tulajdonát képező **Sárbogárd 47 hrsz-ú** 308 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett gazdasági épület művelési ágú, **és a 48 hrsz-ú** 2182 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett művelési ágú ingatlanok **belterületbe vonásához hozzájárul.**

Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelettel elfogadott Szabályozási Terv alapján a Sárbogárd 47 és 48 hrsz-ú ingatlanok közvetlenül belterület mellett, beépítésre szánt, Lf/O falusias lakóterület építési övezetben helyezkednek el, tervezett új belterületi határon belül.

A belterületbe vonással érintett területek nagysága a felhasználás célját tekintve arányos és minimális.

A Sárbogárd 47 és 48 hrsz-ú ingatlanok a belterületbe vonást követően építési telekként, telephelyfejlesztésre kerülnek végleges hasznosításra. Szönyegi Tamás ingatlantulajdonos a Településszerkezeti Terv és a Szabályozási terv alapján 4 éven belül tényleges felhasználást tervez.

Belterületbe vonás célja: vállalkozáshoz kapcsolódó telephelyfejlesztés

Felkéri a polgármestert, hogy ezen döntésről Szönyegi Tamást a határozat megküldésével tájékoztassa.

A belterületbe-vonási eljárással járó mindennemű költség az ingatlantulajdonost terheli.

**Felelős:** Polgármester,  
**Határidő:** folyamatos

**Sárbogárd, 2017. augusztus 16.**

  
**Dr. Sükösd Tamás**  
polgármester

*[Handwritten mark]*



**Sárbogárd Város Polgármestere**  
**7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.**

## **Előterjesztés**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2017. augusztus 29-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Településrendezési eszközök részleges módosítása

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Mint ismeretes az Albacomp cégcsoport (8000 Székesfehérvár, Mártírok útja 3/B.), az MVM Hungarowind Szélerómű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.) és a Zogar Energetika Kft. (1113 Budapest, Bocskai út 134-146.) fotovoltaiikus (PV) erőművek megvalósítását tervezi - *a hozzá tartozó napelem-park, a kapcsoló és átalakító berendezések, egyéb kiszolgáló létesítmények, valamint a villamos energia közcélú hálózatba történő betáplálásához szükséges berendezések elhelyezésével* - Sárbogárd közigazgatási területén.

Az Albacomp a Sárbogárd 0545/2, /3, /5, 10 hrsz-ú ingatlanokon, a Településrendezési terv szerint Gép – Gazdasági Ipari építési övezetben tervezi a beruházást.

Az MVM Kft. a Sárbogárd 0238/36 és /37 hrsz-ú ingatlanokon, a Településrendezési terv szerint Gép – Gazdasági Ipari építési övezetben tervezi a beruházást.

A Zogar Energetika Kft. a Sárbogárd 0767/10, /11, /16, /17, /18, /19, /20 hrsz-ú ingatlanokon, a Településrendezési terv szerint Mal – Általános mezőgazdasági terület övezetben tervezi a beruházást.

A vonatkozó jogszabályok szerint a háztartási kiserőmű kapacitást meghaladó erőmű telepítése esetén **különleges energiatermelő övezet kijelölése szükséges**. Tehát a településrendezési eszközöket módosítani kell annak érdekében, hogy ezen beruházások megvalósulhassanak. (A településrendezési eszközeink felülvizsgálatakor még nem voltak ismertek a naperőmű telepítési igények és területnagyságok. Ezért az övezeti lehatárolás nem történhetett meg.)

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (6) bekezdés c)

pontja alapján amennyiben a Képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánít egy területet - *amennyiben a beruházás megvalósítása indokoltá teszi* -, úgy a településrendezési eszközök módosítása, azaz a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik. Ez esetben jelentős mértékben lerövidül az eljárási idő.

A településrendezési eszközök módosításával járó költségeket a módosítást kezdeményező társaságok viselik.

Az Önkormányzat a Településrendezési terv módosításával kapcsolatos hivatalos egyeztetési eljárások szokásos lefolytatását elvégzi és gondoskodik a partnerségi egyeztetés lebonyolításáról.

Mivel sor kerül a Településrendezési eszközök módosítására javaslom, hogy döntsön a Képviselő-testület, a Rendőrségnek felajánlott 932/23 hrsz-ú Kertvárosias építési övezetbe tartozó ingatlant érintő módosításról, annak érdekében, hogy 1+1 szintes épület is elhelyezhető legyen.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

### **Határozati javaslat**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete „Településrendezési eszközök részleges módosítása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta a polgármester előterjesztésében és az alábbi döntést hozta:

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a Sárbogárd 0545/2, /3, /5, 10 hrsz-ú ingatlanokat, a Sárbogárd 0238/36 és /37 hrsz-ú ingatlanokat, valamint a Sárbogárd 0767/10, /11, /16, /17, /18, /19, /20 hrsz-ú ingatlanokat, továbbá a Sárbogárd 932/23 hrsz-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az ezen ingatlanokat érintő beruházás indokoltságára való tekintettel.

A Képviselő-testület hozzájárul a Településrendezési Terv, ezen belül Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv részleges módosításának megindításához különleges energiatermelő övezet kijelölése érdekében a Sárbogárd 0545/2, /3, /5, 10 hrsz-ú ingatlanok, a Sárbogárd 0238/36 és /37 hrsz-ú ingatlanok, valamint a Sárbogárd 0767/10, /11, /16, /17, /18, /19, /20 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában.

A Képviselő-testület továbbá egyetért a Településrendezési eszközök azon módosításával, hogy a jelenleg Lke-O építési övezetbe tartozó 932/23 hrsz-ú ingatlant érintően, olyan szabályozás alakuljon ki, hogy lehetőség legyen 1+1 szintes szolgáltatási funkciójú épület elhelyezésére.

A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján kéri az állami főépítést, hogy a módosítás egyeztetése tárgyalásos eljárás keretében történjen.

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Településrendezési terv készítésével Sárbogárd Város Önkormányzata a KASIB Mérnöki Manager Irodát Kft-t bízta meg azzal a feltétellel, hogy a tervekészítés költségeit a módosítást kezdeményező Társaságok viselik.

Felhatalmazza a polgármestert a tervezői szerződések aláírására, a partnerségi eljárás lefolytatására és a tárgyalásos eljárás lefolytatásának állami főépítésznél történő kezdeményezésére.

**Felelős:** Polgármester,  
**Határidő:** folyamatos

**Sárbogárd, 2017. augusztus 7.**

  
**Dr. Sükösd Tamás**  
polgármester

4.

**Sárbogárd Város Polgármestere**  
**7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.**

## **Előterjesztés**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2017. augusztus 29-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Sárbogárd Településszerkezeti Tervének részleges módosítása

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. kezdeményezésére 2017. április 21-i testületi ülésen [76/2017. (IV. 21.) határozat] döntés született a Településrendezési Terv, ezen belül Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv részleges módosításáról, a Sárbogárd Katona út Abai útra történő kicsatlakozásának, ill. új nyomvonalának kijelölését érintő terület vonatkozásában.

A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Tr.) 32.§ (6) bekezdés értelmében támogatta, hogy Sárbogárd város igazgatási területén megvalósítandó, Sárbogárd Katona út és Abai út csatlakozás tervezése/építése vonatkozásában a településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárásban kerüljön lefolytatásra, - nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás lévén.

A Tr. 42. § (1) bekezdése szerint tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

Ennek megfelelően a Képviselő-testület 132/2017. (VII. 03.) határozatában döntött a partnerségi eljárás lezárásáról, egyben kezdeményezte a Tr. 42. § (2) bekezdése alapján a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását állami főépítési tárgyalásos eljárás keretében.

A tárgyalásra 2017. augusztus 10-én került sor. A Tárgyaláson a tervezett módosítással szemben ellenvélemény nem érkezett az illetékes hatóságok és az állami főépítész véleménye egyetértő.

Az Állami Főépítész 2017. augusztus 15-én érkezett végső szakmai véleménye egyetértő. Javasolja a Képviselőtestületnek Sárbogárd Város Településszerkezeti Tervét érintő módosítások elfogadását.

A Településszerkezeti terv módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv rendelet szintű elfogadását.

Kérem, szíveskedjenek az előterjesztést megvitatni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

## Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „Sárbogárd Településszerkezeti Tervének részleges módosítása” tárgyú előterjesztést a Polgármester előterjesztésében megtárgyalta és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése alapján Sárbogárd közigazgatási területére az alábbi határozatot hozta:

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete az 5/2017. (I. 20.) határozat mellékleteként jóváhagyott Településszerkezeti Tervet a jelen határozat mellékletét képező TSZT/M-1/1 jelű és TSZT/M-1/2 jelű fedvénytervek szerint módosítja. A Sárbogárd 63 sz. Szekszárd – Székesfehérvár II. rendű főút, a 6305 sz. Sárbogárd – Nagyhörcsök összekötőút és vasúti csomópont átépítés vonatkozásában.

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

A Településszerkezeti Terv a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja szerint az elfogadást követő napon lép hatályba.

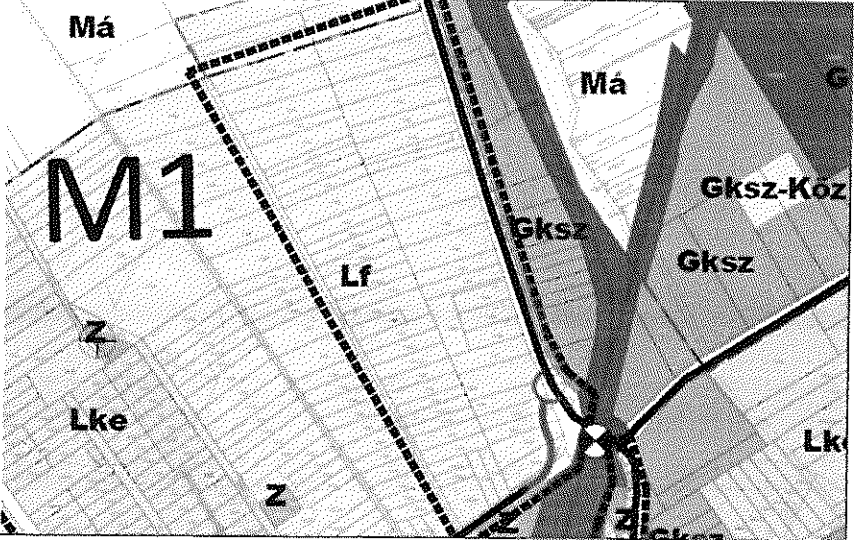
**Felelős:** Polgármester,

**Határidő:** folyamatos

**Sárbogárd, 2017. augusztus 15.**

  
**Dr. Sükösd Tamás**  
Polgármester

A Településszerkezeti Terv módosítás ...../2017. ( ) határozat 1. melléklete

<b>MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA</b>	<b>MÓDOSÍTÁS JELLEGE</b>
1. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása és közlekedési út nyomvonalának pontosítása.
<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET</b>	<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP</b>
Sárbogárd város belterület 1394, 1153/2, 1128 közlekedési területek és a 1153/1,1152,1151, 1150, 1149 helyrajzi számú lakóterületi ingatlanok.	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 5/2017.(I.20) Kht. határozattal
<b>A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA</b>	
A módosítás során az Lf falusias lakóterületi besorolású ingatlanok területéből közlekedési célú területek kerülnek kijelölésre. A 1152 hrsz ingatlanon a kisajátítás épület bontásával jár. Az összekötő út nyomvonala változik. A kerékpárút kijelölt tengelye igazodik a tervezett útvonalhoz.	
<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN</b>	
	
A Településszerkezeti terv TSZT/M-1/1 számú módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079	
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Az északi irány lap teteje felé mutat	

A Településszerkezeti Terv módosítás ...../2017. ( ) határozat 2. melléklete

<b>MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA</b>	<b>MÓDOSÍTÁS JELLEGE</b>
2. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása és közlekedési út nyomvonalának pontosítása.
<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET</b>	<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP</b>
Sárbogárd város belterület Sárbogárd város belterület 1817/23, 1097, 1098, helyrajzi számú ingatlanok.	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 5/2017.(I.20) Kht. határozattal
<b>A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA</b>	
A módosítás során az Z zöldterület besorolású ingatlan területéből közlekedési célú terület kerül kijelölésre. A 1817/3 vasút területen belül az út átvezetése épület bontásával jár.	
<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN</b>	
	
A Településszerkezeti terv TSZT/M-1/2 számú módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079	
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Az északi irány lap teteje felé mutat	

**Sárbogárd Város Jegyzője**  
**7000. Sárbogárd, Hősök tere 2.**

**Előterjesztés**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2017. augusztus 29-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelet módosítása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. kezdeményezésére 2017. április 21-i testületi ülésen [76/2017. (IV. 21.) határozat] döntés született a Településrendezési Terv, ezen belül Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv részleges módosításáról, a Sárbogárd Katona út Abai útra történő kicsatlakozásának, ill. új nyomvonalának kijelölését érintő terület vonatkozásában.

A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Tr.) 32.§ (6) bekezdés értelmében támogatta, hogy Sárbogárd város igazgatási területén megvalósítandó, Sárbogárd Katona út és Abai út csatlakozás tervezése/építése vonatkozásában a településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárásban kerüljön lefolytatásra, - nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás lévén.

A Tr. 42. § (1) bekezdése szerint tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

Ennek megfelelően a Képviselő-testület 132/2017. (VII. 03.) határozatában döntött a partnerségi eljárás lezárásáról, egyben kezdeményezte a Tr. 42. § (2) bekezdése alapján a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását állami főépítési tárgyalásos eljárás keretében.

A tárgyalásra 2017. augusztus 10-én került sor. A Tárgyaláson a tervezett módosítással szemben ellenvélemény nem merült fel. Az eljárás során közreműködő szervek a módosítás ellen kifogást nem emeltek.

Az Állami Főépítész 2017. augusztus 15-én érkezett végső szakmai véleménye egyetértő. Javasolja a Képviselőtestületnek Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét érintő módosítások elfogadását.


Lakossági indítványra a Képviselő-testület továbbá egyetértett a Helyi Építési Szabályzat 19. §-nak azon módosításával, hogy a Vt-Z építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%-ról 70%-ra módosuljon.



A fentiek miatt a Tr. 32. § (6a) bekezdésének b) pontja alapján állami főépítész eljárás lefolytatását kezdeményeztük. Az Állami Főépítész 2017. augusztus 11-én érkezett végső szakmai véleménye egyetértő. Javasolja a Képviselőtestületnek Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatát érintő módosítások elfogadását.

Kérem, szíveskedjenek az előterjesztést megvitatni, és a rendelet-tervezetet elfogadni.

**Sárbogárd, 2017. augusztus 15.**

  
**Demeterné dr. Venicz Anita**  
jegyző



**Sárbogárd Város Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

.../2017. (... ..) önkormányzati rendelete

**Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.)  
önkormányzati rendelete módosításáról**

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a*) pontjában meghatározott hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: MötV) 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) a 32.§ (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, a Tr. 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II.2.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. § (1) Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 19.§ (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1) Településközpont területen a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 5. számú táblázat tartalmazza.

5. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g
2		<b>A kialakítható telek</b>		<b>Az építési telek</b>			
3	Építési övezet jele	a legkisebb területe	legkisebb szélessége	a beépítés i mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
4		(m <sup>2</sup> )	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
5	Vt-O	800	-	O	40	6,0	30
6	Vt-SZ	1200	-	SZ	30	6,0	30
7	Vt-Z	2000 (K)*	-		70	6,0	20
8	Vt-Int-1	8000	-	SZ	25	9,0	35
9	Vt-Int-2	2500	-	SZ	60	6,0	20
10	Vt-Tmpl	2000	-	SZ	50	12,0	30

(K)\* A kialakult telekméret megtartható

2. § A HÉSZ 2. számú melléklete SZT/B06 és SZT/B07 jelű tervlapjának a tervezési terület által érintett része helyébe, jelen rendelet mellékletét képező SZT/B06/M1/1 és SZT/B07/M-1/2 jelű tervlap tervezési terület által érintett része lép.

### **Záró rendelkezések**

2. § Ezen rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

Sárbogárd, 2017.....

**(:Dr. Sükösd Tamás:)**  
polgármester

**(:Demeterné Dr. Venicz Anita:)**  
jegyző

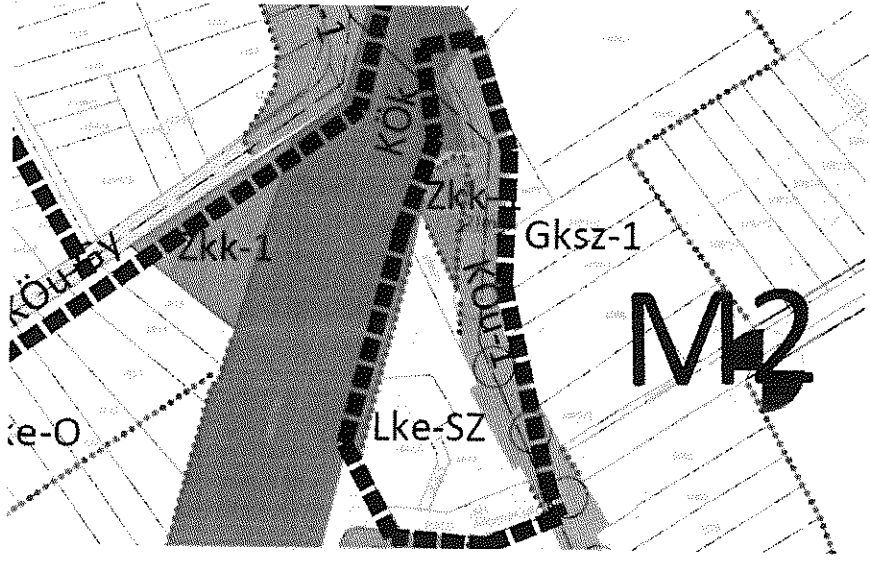
Kihirdetve: 2017.....

**(:Demeterné Dr. Venicz Anita:)**  
jegyző

.. /2017. (. . . .) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabályozási tervlap

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
1. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása és közlekedési út nyomvonalának pontosítása, szabályozása
<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET</b>	<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP</b>
Sárbogárd város belterület 1394, 1153/2, 1128 közlekedési területek és a 1153/1,1152,1151, 1150,1149 helyrajzi számú lakóterületi ingatlanok.	Szabályozási terv. Jóváhagyva a 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelettel.
<b>A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA</b>	
A módosítás során az Lf falusias lakóterületi besorolású ingatlanok területéből közlekedési célú területek kerülnek kijelölésre. A 1152 hrsz ingatlanon a kisajátítás épület bontásával jár. Az összekötő út nyomvonala változik. A kerékpárút kijelölt tengelye igazodik a tervezett útvonalhoz.	
<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN</b>	
	
A Szabályozási terv SZT-B06/M-1/1 számú módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079	
Az északi irány a tervlap felső oldala felé mutat. Készült az állami alapadatok felhasználásával	

..2017. (... ..) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabályozási tervlap

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
2. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása és közlekedési út nyomvonalának pontosítása, szabályozása
<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET</b>	<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP</b>
Sárbogárd város belterület 1817/23, 1097, 1098, helyrajzi számú ingatlanok.	Szabályozási terv. Jóváhagyva a 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelettel.
<b>A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA</b>	
A módosítás során az Z zöldterület besorolású ingatlan területéből közlekedési célú terület kerül kijelölésre. A 1817/3 vasút területen belül az út átvezetése épület bontásával jár.	
<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN</b>	
	
A Szabályozási terv SZT-B07/M-1/2 számú módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079	
Az északi irány a tervlap felső oldala felé mutat. Készült az állami alapadatok felhasználásával	